

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° DP 083 102 26 00058

Déposé le : 22/05/2026

Dépôt affiché le : 22/05/2026

Demandeur : Monsieur BLANC Patrick

Nature des travaux : Création d'un lot à bâtir

Sur un terrain sis à : 211 Chemin des Sourdillons à
Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 D 846, 102 D 847

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune De Régusse

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la déclaration préalable présentée le 22/05/2026 par Monsieur BLANC Patrick,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Création d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé 211 Chemin des Sourdillons à Régusse (83630)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU Le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Certificat d'urbanisme opérationnel réalisable n° CU 083 102 25 00087 délivré en date du 04/03/2026,

VU l'avis Favorable de Enédis PLATAU en date du 04/06/2026,

VU la consultation de représentant de l'Etat - DDTM RNU PLAT AU en date du 22/05/2026,

VU la consultation de SUEZ en date du 22/05/2026,

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation de détachement d'un lot à bâtir sur un terrain situé 211 CHEMIN DES SOURDILLONS à Régusse (83630) ;

Considérant que le projet porte en l'édification d'une maison individuelle dans le périmètre des obligations légales de débroussaillage, que le projet est ainsi soumis au risque d'incendie de forêt et d'espaces naturels ;

Considérant que conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, les besoins en eau de ce projet sont de 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres de l'entrée principale de la construction,

Considérant que le poteau incendie le plus proche n° PIRGE 56 est situé à une distance d'environ 220 mètres et que le PIRGE 3 est situé à une distance d'environ 225m de la construction ;

Considérant qu'il existe donc un risque pour la sécurité des usagers du bâtiment mais qu'il est possible d'accorder la demande sous réserve de prescriptions conformément à l'article R 111-2 suscité ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la mise en place d'une défense extérieure contre l'incendie conforme au règlement départemental et accessible par les engins de secours, à moins de 200 mètres du projet.

Régusse, le 16 juin 2026

Le Maire,
René BONNET



Observations :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- dans une zone de sismicité 3 (de niveau modérée)
- dans un secteur concerné par le retrait-gonflement des argiles, aléa moyen
- dans une zone contaminée par les termites.
- dans un secteur concerné par l'Obligation Légale de Débroussaillage

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. L'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision et, le cas échéant, le bénéficiaire, au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'un mois. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.